SURAT TUGAS
Nomor: 941-R/UNTAR/PENELITIAN/X/2026

Rektor Universitas Tarumanagara, dengan ini menugaskan kepada saudara:

1. **HUMAIRANI AMETHYSIA**
2. **DODDY YUONO, S.T., M.T. Ir.**

Untuk melaksanakan kegiatan penelitian/publikasi ilmiah dengan data sebagai berikut:

Judul	:	Segara Alunara : Kuliner Area Di Tepian Air Pantai Indah Kapuk (PIK) 2
Nama Media	:	Portofolio
Penerbit	:	Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI & Prodi S1 Arsitektur, Universitas Tarumanagara
Volume/Tahun	:	15 Juli 2026
URL Repository	:	-

Demikian Surat Tugas ini dibuat, untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan melaporkan hasil penugasan tersebut kepada Rektor Universitas Tarumanagara

20 Oktober 2026
Rektor



Prof. Dr. Amad Sudiro,S.H., M.H., M.Kn., M.M.

Print Security : 69dfcb9645128b90c4615738c55d89a6

Disclaimer: Surat ini dicetak dari Sistem Layanan Informasi Terpadu Universitas Tarumanagara dan dinyatakan sah secara hukum.

OFFICE
Jl. Letjen S. Parman No 1, Jakarta Barat 11440

PHONE
+62 21-5671 747 (Hunting)
+62 21-5695 8723 (Admission)

EMAIL
humas@untar.ac.id

WEBSITE
untar.ac.id

Untar Jakarta

REPUBLIK INDONESIA
KEMENTERIAN HUKUM

SURAT PENCATATAN CIPTAAN

Dalam rangka pelindungan ciptaan di bidang ilmu pengetahuan, seni dan sastra berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta, dengan ini menerangkan:

Nomor dan tanggal permohonan	:	EC002026141247, 13 Agustus 2026
Pencipta		
Nama	:	**Humairani Amethysia dan Doddy Yuono**
Alamat	:	Jl. Anggrek Raya No. C18 RT 005 RW 002, Gerunggang, Kota Pangkal Pinang, Kep. Bangka Belitung, 33122
Kewarganegaraan	:	Indonesia
Pemegang Hak Cipta		
Nama	:	**Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat Universitas Tarumanagara**
Alamat	:	Jl. Letjen. S. Parman No.1, Grogol Petamburan, Kota Adm. Jakarta Barat, DKI Jakarta, 11440
Kewarganegaraan	:	Indonesia
Jenis Ciptaan	:	**Arsitektur**
Judul Ciptaan	:	**SEGARA ALUNARA: KULINER AREA DI TEPIAN AIR PANTAI INDAH KAPUK (PIK) 2**
Tanggal dan tempat diumumkan untuk pertama kali di wilayah Indonesia atau di luar wilayah Indonesia	:	15 Juli 2026, di Kota Adm. Jakarta Barat
Jangka waktu pelindungan	:	Berlaku selama 50 (lima puluh) tahun sejak Ciptaan tersebut pertama kali dilakukan Pengumuman.
Nomor Pencatatan	:	001410512

adalah benar berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Pemohon.
Surat Pencatatan Hak Cipta atau produk Hak terkait ini sesuai dengan Pasal 72 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta.

a.n. MENTERI HUKUM
DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN INTELEKTUAL
u.b
Direktur Hak Cipta dan Desain Industri

Agung Damarsasongko,SH.,MH.
NIP. 196912261994031001

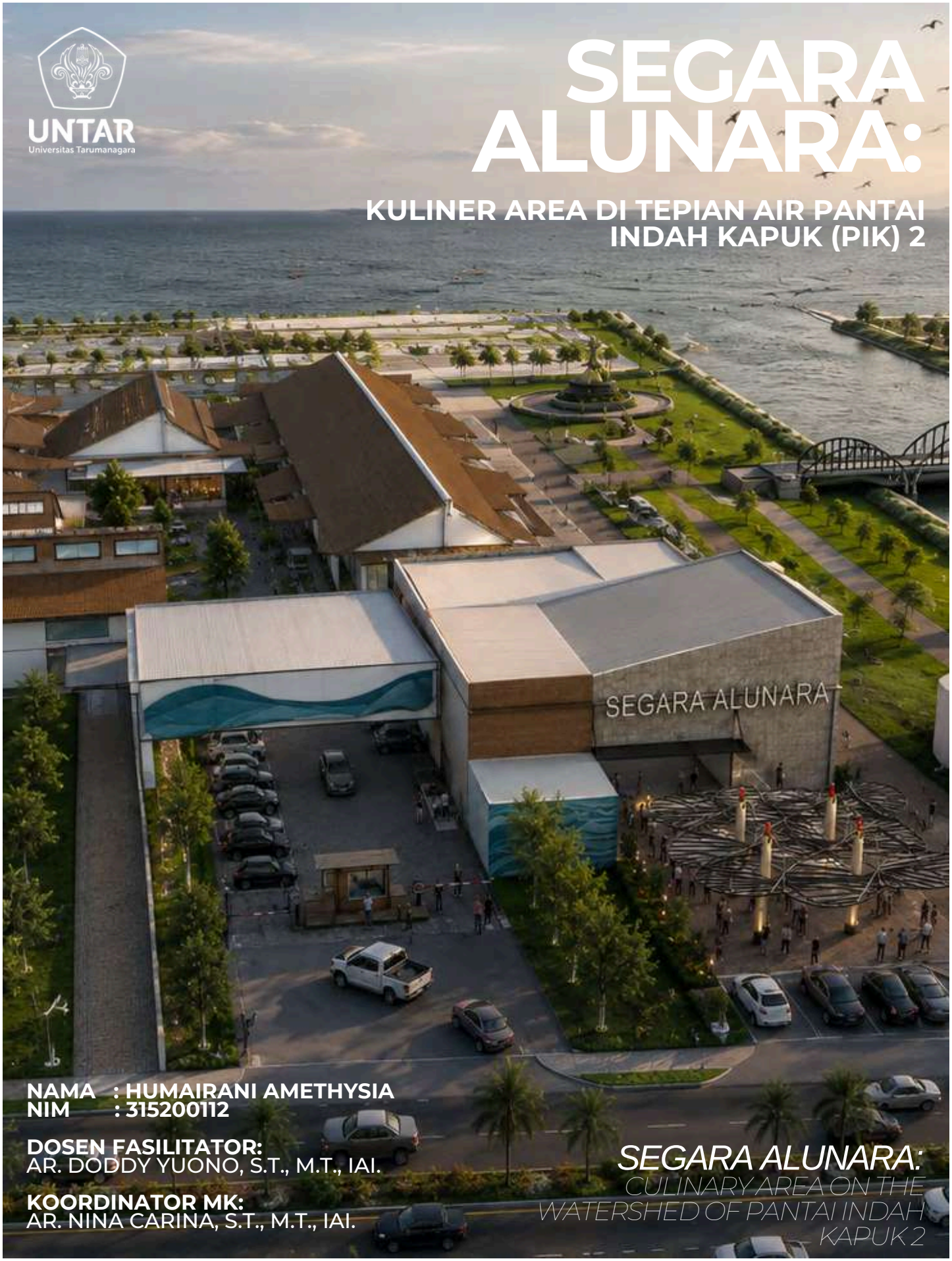
Balai Besar Sertifikasi Elektronik

Disclaimer:
1. Dalam hal pemohon memberikan keterangan tidak sesuai dengan surat pernyataan, Menteri berwenang untuk mencabut surat pencatatan permohonan.
2. Surat Pencatatan ini telah disegel secara elektronik menggunakan segel elektronik yang ditertibkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik, Badan Siber dan Sandi Negara.
3. Surat Pencatatan ini dapat dibuktikan keasliannya dengan memindai kode QR pada dokumen ini dan informasi akan ditampilkan dalam browser.

UNTAR
Universitas Tarumanagara

SEGARA ALUNARA:

KULINER AREA DI TEPIAN AIR PANTAI INDAH KAPUK (PIK) 2



NAMA : HUMAIRANI AMETHYSIA
NIM : 315200112

DOSEN FASILITATOR:
AR. DODDY YUONO, S.T., M.T., IAI.

KOORDINATOR MK:
AR. NINA CARINA, S.T., M.T., IAI.

SEGARA ALUNARA:
CULINARY AREA ON THE WATERSHED OF PANTAI INDAH KAPUK 2

ATMOSPHERIC
ARCHITECTURE

PORTOFOLIO STUDIO PERANCANGAN ARSITEKTUR 8.41
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR PERENCANAAN DAN REAL ESTAT
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
SEMESTER GENAP 2025/2026

PENGESAHAN PORTOFOLIO

PORTOFOLIO STUDIO PERANCANGAN 8.41
PORTFOLIO OF STUDENT'S FINAL DESIGN STUDIO PROJECT

UNTAR
Universitas Tarumanagara

SEGARA ALUNARA: KULINER AREA DI TEPIAN AIR PANTAI INDAH KAPUK (PIK) 2

SEGARA ALUNARA: CULINARY AREA ON WATERSHED OF PANTAI INDAH KAPUK 2

NAMA: HUMAIRANI AMETHYSIA
NIM: 315200112

Mengesahkan,
Jakarta, 15 Juli 2026

Pembimbing Utama	Kepala Program Studi Sarjana Arsitektur
Ar. Doddy Yuono, S.T., M.T., IAI.	Maria Veronica Gandha, S.T., M.Arch.

Program Studi Sarjana Arsitektur
Fakultas Arsitektur Perencanaan dan Real Estat
Universitas Tarumanagara
Semester Genap 2025/2026



SEGARA ALUNARA: KULINER AREA DI TEPIAN AIR PANTAI INDAH KAPUK (PIK) 2

SEGARA ALUNARA: CULINARY AREA ON WATERSHED OF PANTAI INDAH KAPUK 2

NAMA : HUMAIRANI AMETHYSIA
NIM : 315200112

FASILITATOR : AR. DODDY YUONO, S.T., M.T., IAI.
LOKASI PROYEK : PANTAI INDAH KAPUK (PIK) 2, TANGGERANG

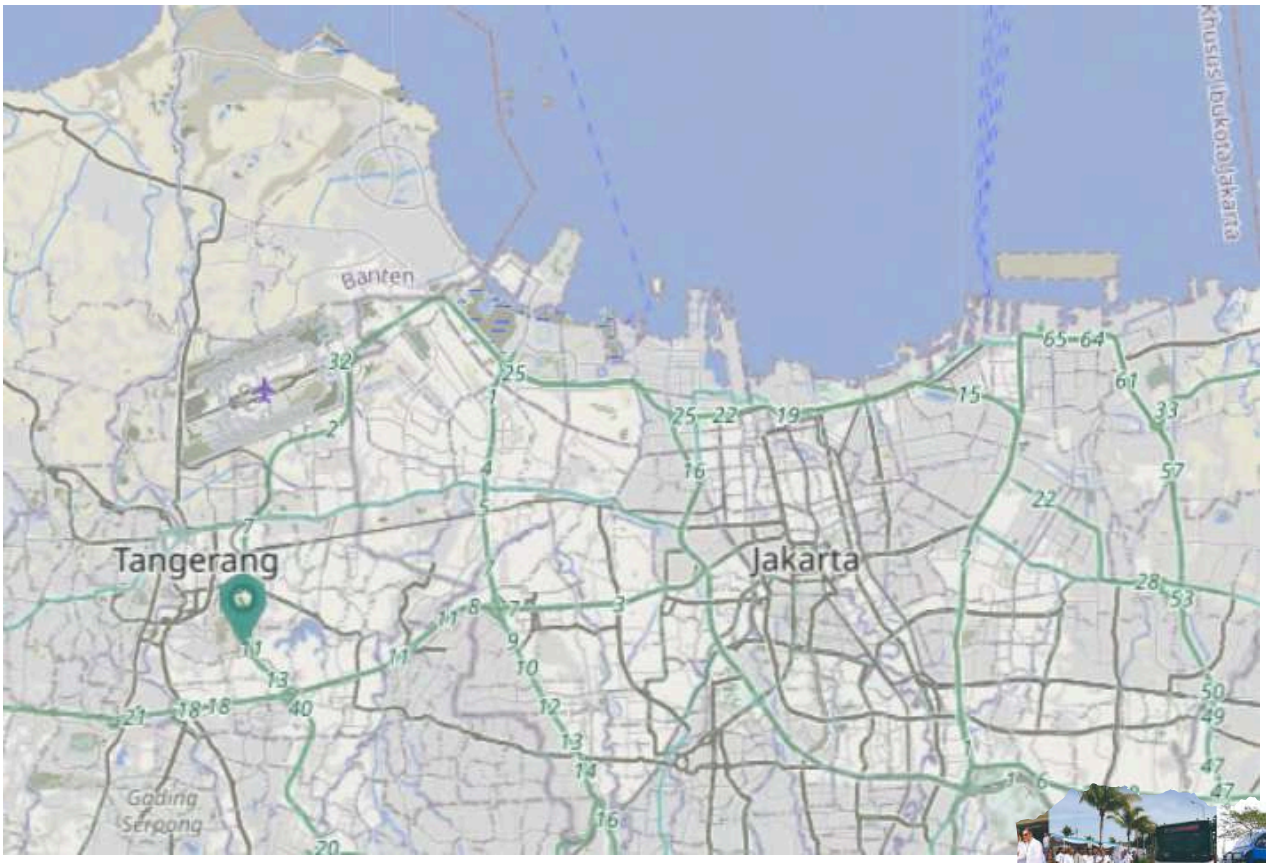
DESKRIPSI PROYEK

"Perjalanan, Semua Kalangan, dan Kebersamaan" *SEGARA ALUNARA dirancang sebagai kawasan kuliner dan rekreasi tepi air yang merespons perkembangan pesat kawasan PIK 2 sebagai destinasi wisata, hiburan, dan gaya hidup baru di pesisir utara Jakarta. PIK 2 dikembangkan sebagai kota waterfront berskala besar dengan konsep live-work-play yang mengintegrasikan hunian, komersial, pariwisata, ruang terbuka hijau, dan fasilitas rekreasi pesisir.*

PROJECT DESCRIPTION

*"**Travel, Inclusivity, and Togetherness**"— SEGARA ALUNARA is designed as a waterfront culinary and recreational destination that responds to the rapid development of PIK 2 as a new hub for tourism, entertainment, and lifestyle on Jakarta's northern coast. PIK 2 is being developed as a large-scale waterfront city based on a "live-work-play" concept, integrating residential, commercial, and tourism areas with green open spaces and coastal recreational facilities.*

PENJELASAN SITUASI





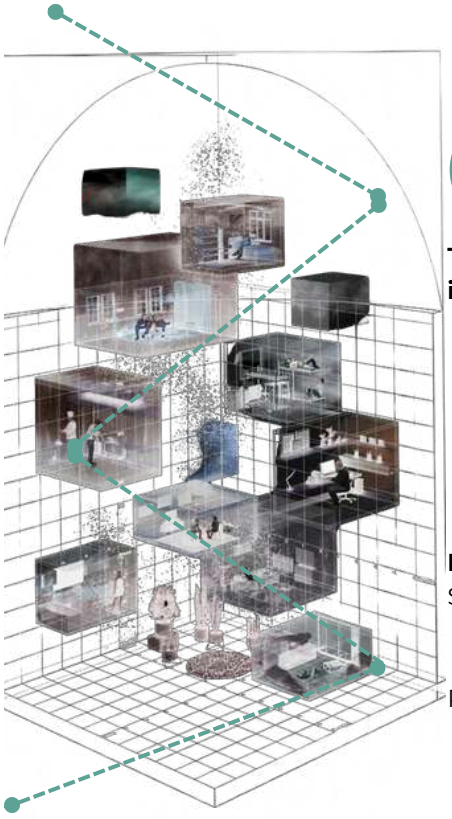
PIK 2



PIK itu waterfront city yang didesain berkelas dunia, dengan fasilitas yang komprehensif untuk kualitas hidup yang lebih baik. Sebuah tujuan untuk pulang, tempat untuk beraktivitas, bekerja, dan tujuan wisata dan kuliner.

Masalah

- Muncul berita isu kesenjangan sosial dengan harga properti dengan kondisi gaji UMR Indonesia sulit membeli. (kbanews)
- 1.500 hektare lahan di PSN PIK 2 berada di area hutan lindung mengkonversinya menjadi area penggunaan lain (APL). Sehingga kondisi lingkungan tidak stabil. (Tempo.Co)



Solusi

Konteks, pembangunan Mall Sustainable Waterfront menjadi solusi strategis sekaligus menargetkan kalangan kebawah-menengah-keatas. Mall ini tidak hanya berfungsi sebagai pusat belanja dan hiburan, tetapi juga sebagai ruang publik yang inklusif dan ramah lingkungan. Konsep sustainable architecture diterapkan melalui pemanfaatan energi terbarukan, ruang terbuka hijau, sistem pengelolaan air, serta integrasi dengan tepi laut yang menghadirkan pengalaman rekreasi alami dan pertunjukkan yang bisa masyrakat sekitar di luar dari perumahan untuk mengunjungi menikmati fasilitas.

SITUASI

Transportasi Umum tersedia saat ini:

- Transjakarta T31 (Blok M-PIK2)
- Bus Wisata BW9 dari Kota Tua
- Shuttle Khusus PIK 2 dan Umum Jakarta
- Transjakarta HC1 (PIK 2-Juanda) Masih uji coba 25-29 Agustus
- LRT Stasiun (Coming Sooon)

Fasilitas Kebutuhan

Sandang

- Central Market PIK
- TOKYO HUB SHOPPING TOWN

Pangan

- Bisnis Kuliner UMKM Deretan Ruko-ruko
- Restoran cepat saji

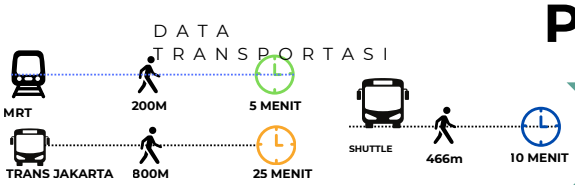
Papan

- Deretan Perumahan Cluster
- Apartemen
- Hotel

Program Tapak

tapak (Terpilih)

Proses Pemilihan lahan tapak



Proses 1 → **Proses 2** → **Proses 3** → **Proses 4**

ZONA PEMUKIMAN

ZONA PERKANTORAN

ZONA PUSAT PERBELANJAAN

TITIK TRANSPORTASI UMUM TRANSJAKARTA DAN SHUTTLE

Menyesuaian Syarat Soal

- Berada di Kawasan PIK 2;
- Luas Lahan minimal 15.000 m2 (1,5 Ha), maksimal 2,5 Ha
- Berada di tepian air/ berbatasan dengan air
- Saat ini merupakan lahan kosong

Target Pengunjung

Demografi target konsumen selain lokasi harus yang dekat zona tinggal di perumahan, karywan perkantoran, sekolah-universitas PIK 2 juga target kunjungan sebagai tempat wisata dan belanja bagi wilayah Jabodetabek.

Lokasi pada jalur transportasi umum, memiliki jalur pedestrian dalam jarak kurang lebih 1KM

Sesuai Kebutuhan Luas Lahan Tapak

REGULASI
LUAS = 18.500
GSB = 4 m
KDB = 18.500 x 50% = 9.250
KLB = 9.250 x 3 = 27.750
KDH = 18.500 x 20 % = 4.500
KB = 1-8 Lantai (bangunan sekitar)



Rukan Simpang Empat

1 Lokasi keduanya 200m-1 km rukan dan perumahan pesaing dan target user lahan 1



Rukan Little Bangkok

2



Pantai Pasir Putih PIK2

3 Lokasi jarak 3,5km, salah satu target user dan potensi wisata.



Aloha Pasir Putih

4 Lokasi jarak 3,5km, salah satu target user, view dari arah selatan dan



Komersial dan Cluster Mahatan Venue

5 Lokasi jarak 3km, salah satu target user kebutuhan.



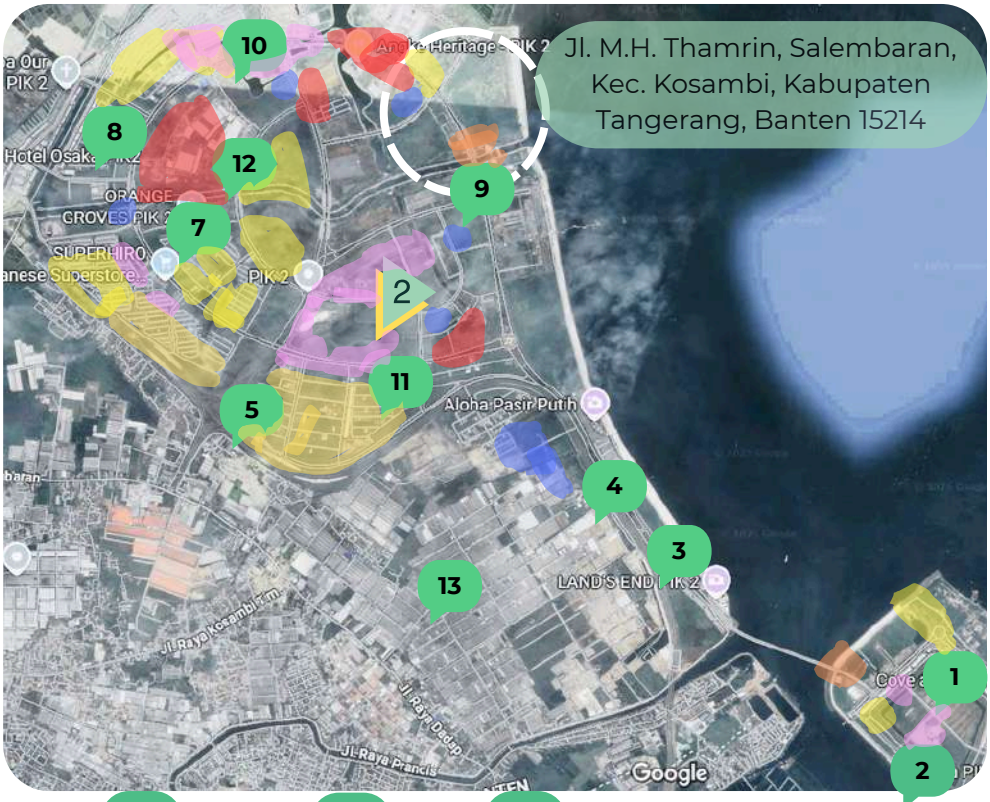
Sedayu Watertown Mall

6 Lokasi jarak 1,5km, salah satu pesaing mall terdekat di lahan 2 dengan tema watertown



Osaka Apartemen dan Hotel

7 Lokasi jarak 2,5km, salah satu target user kebutuhan.





Tokyo Apartemen

8 Lokasi jarak 1,5km, salah satu target user kebutuhan.



Green Belt PIK 2

9 Lokasi jarak 500m, Ruang publik aktif memiliki pedestrian, amfiteater kecil, dan taman komunitas.



IDD - Indonesia Design District

10



Menara Syariah PIK 2

11 Lokasi jarak 2-4km, gedung kantor berbasis pakai transpportas umum dan target user.



Islamic Financial PIK 2

12 Lokasi jarak 2-4km, Sekolah dan Universitas target user dan juga memakai transportasi umum

Konsep Pendekatan Ide Desain

“Perjalanan, Kalangan, dan Kebersamaan”



- PIK 2 digambarkan sebagai waterfront, walaupun dianggap tempat paling bagus tapi isu mengenai kesenjangan sosial dari fasilitas tempat tinggal, kemudian wisata dan fasilitas pendukung seperti transportasi dan kebutuhan menimbulkan kemarahan ketidakadilan.
- SEGARA ALUNARA dirancang sebagai kawasan kuliner dan rekreasi tepi air yang merespons perkembangan pesat kawasan PIK 2 sebagai destinasi wisata, hiburan, dan gaya hidup baru di pesisir utara Jakarta. PIK 2 dikembangkan sebagai kota waterfront berskala besar dengan konsep live-work-play yang mengintegrasikan hunian, komersial, pariwisata, ruang terbuka hijau, dan fasilitas rekreasi pesisir.
- Nama SEGARA ALUNARA berasal dari kata Sanskerta Jawa yaitu Segara yang berarti laut dan Alunara yang dimaknai sebagai ruang berkumpul yang hidup, terbuka, dan bercahaya. Konsep ini bertujuan menciptakan destinasi kuliner waterfront yang tidak hanya menawarkan makanan dan minuman, tetapi juga menghadirkan pengalaman menikmati panorama laut, aktivitas publik, pertunjukan seni, ruang komunitas, serta suasana rekreasi yang terintegrasi dengan lingkungan pesisir.

- Kurangnya identitas waterfront culinary destination yang ikonik dan berkarakter lokal.
- Kebutuhan ruang publik terbuka yang mampu menghubungkan aktivitas kuliner dengan panorama laut.
- Tantangan iklim pesisir berupa panas, kelembapan tinggi, angin laut, dan paparan sinar matahari langsung.
- Meningkatnya kebutuhan masyarakat akan destinasi rekreasi berbasis pengalaman (experience-based destination).
- Perlunya integrasi antara aktivitas komersial, sosial, budaya, dan wisata dalam satu kawasan tepi air.
- Kebutuhan desain berkelanjutan yang memanfaatkan ventilasi alami, pencahayaan alami, dan elemen lanskap pesisir.
- Potensi kawasan PIK 2 sebagai pusat wisata kuliner dan hiburan pesisir skala regional yang terus berkembang.



Meminimalkan kebutuhan pemanasan dan pendinginan, sistem fasad peka iklim multifungsi, pelapis dan insulasi multiguna, dan aplikasi untuk integrasi vegetasi tumbuhan dan perairan strategis digunakan.



- Namun muncul kebutuhan akan ruang publik yang lebih kuat identitasnya, tidak hanya berfungsi sebagai tempat makan tetapi juga sebagai destinasi pengalaman (experience destination).

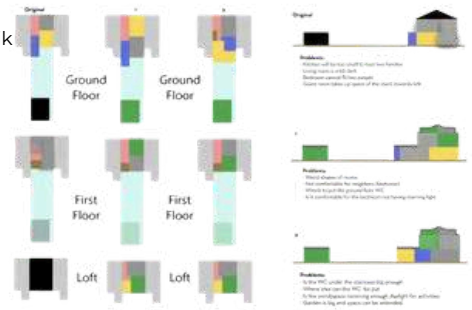
Beberapa Bagian

- Lingkungan
- Ekonomi
- Politik
- Psikologis
- Interaktif
- Estetika
- Adaptif

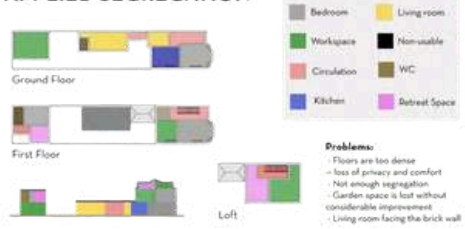


- Banyak kawasan kuliner yang ada saat ini masih berorientasi pada deretan tenant dan aktivitas konsumsi semata, sehingga diperlukan sebuah tempat yang mampu menghadirkan interaksi antara manusia, alam pesisir, budaya maritim, dan aktivitas sosial dalam satu kesatuan ruang iklim pesisir yang panas, lembap, dan terpapar sinar matahari

DESIGN DEVELOPMENT



APPLIED SEGREGATION

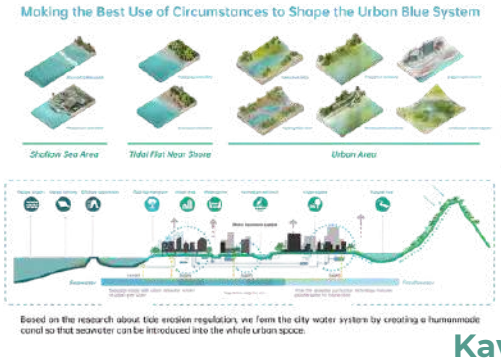


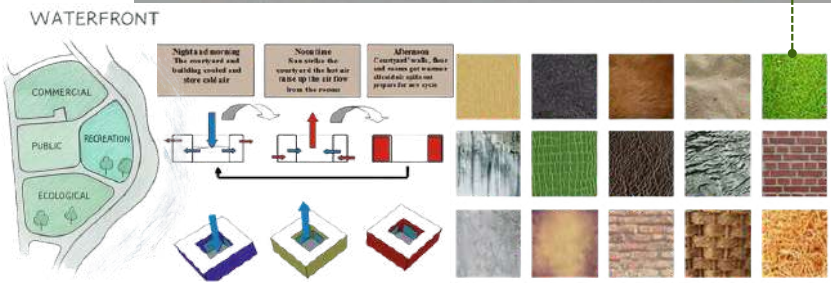
Konsep Sistem dan Fungsi

Passive Cooling Culinary Area

- Sistem yang dipakai dengan menutupi ruang dengan pohon-pohon peluruh dan tanaman merambat.
- Suhu atap diturunkan hingga satu derajat di bawah suhu udara siang hari melalui penguapan dari permukaan daun.
- Jadi suhu di malam hari jauh lebih dingin daripada suhu langit bangunan.
- Luas permukaan yang tersedia untuk emisi radiatif ditingkatkan dengan mengemas pot tanah liat terbalik secara rapat di seluruh permukaan, seperti model di bangunan tradisional.







Kawasan Kuliner



Kawasan kuliner bukan sekadar kumpulan restoran atau tempat makan, melainkan sebuah ruang publik (public space) yang mengintegrasikan fungsi makan, rekreasi, interaksi sosial, identitas budaya, dan pengalaman ruang (spatial experience). Perancangan kawasan kuliner modern berfokus pada bagaimana pengunjung dapat menikmati makanan sekaligus merasakan suasana, karakter tempat, dan interaksi dengan lingkungan sekitar.

Kawasan kuliner umumnya memiliki:

- Restoran
- Kafe
- Food court
- Street food
- Tenant UMKM
- Toko oleh-oleh makanan

Elemen penting kawasan kuliner tepi air:

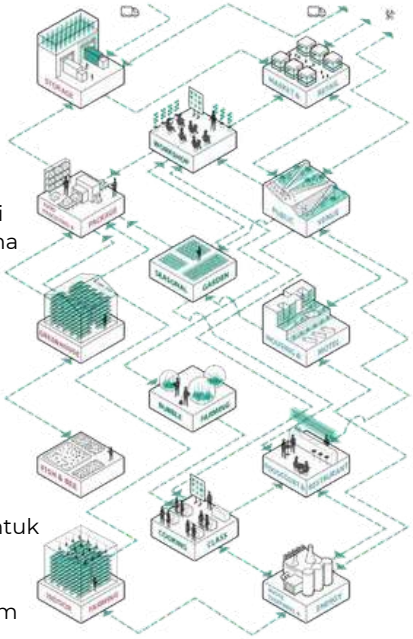
- Boardwalk
- Promenade
- Viewing deck
- Amphitheater
- Tangga waterfront
- Area duduk menghadap air

Secara umum kawasan kuliner memiliki beberapa fungsi utama:

- Wadah aktivitas makan dan minum.
- Ruang interaksi sosial masyarakat.
- Destinasi wisata dan rekreasi.
- Sarana promosi budaya lokal melalui makanan dan desain kawasan.
- Penggerak ekonomi kreatif dan UMKM.
- Landmark atau identitas suatu kawasan.



Pada kawasan PIK 2 dengan perbatasan Air laut Pantai Green Belt dengan Sungai Tahan memiliki sumber daya alam laut dominan pada tiga jenis ikan yaitu ikan gabus, ikan kacang-kacangan, dan ikan tompel. Bisa menjadi produksi olahan salah satu ikon waterfront.



Sebagai kawasan kuliner tepi air, SEGARA ALUNARA memiliki potensi besar sebagai Waterfront Culinary Destination. Namun agar berfungsi maksimal, kebutuhan utama yang perlu dipenuhi adalah:

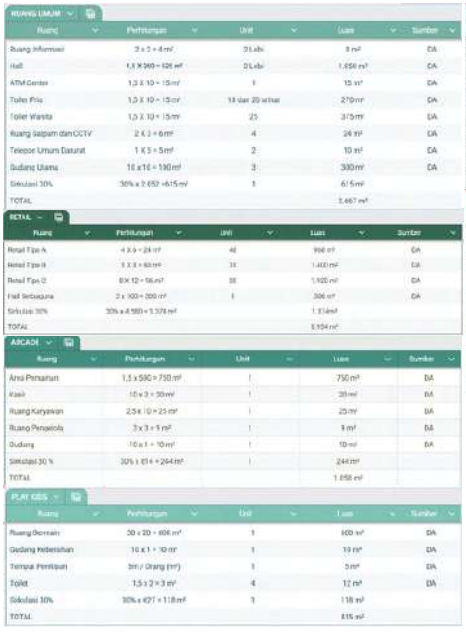
1. Promenade tepi laut sebagai ruang publik utama.
2. Sunset viewing deck sebagai daya tarik wisata.
3. Plaza event kuliner untuk festival dan kegiatan komunitas.
4. Area makan semi-outdoor yang memanfaatkan angin laut.
5. Jalur pedestrian yang teduh dan nyaman.
6. Landmark arsitektur ikonik yang mencerminkan identitas Segara Alunara.
7. Kombinasi tenant premium dan UMKM lokal untuk memperluas pasar.
8. Ruang hijau dan area rekreasi keluarga agar pengunjung tidak hanya datang untuk makan.
9. Akses servis dan logistik terpisah dari jalur pengunjung.
10. Pencahayaan malam yang atraktif untuk menghidupkan kawasan hingga malam hari.

AKTIVITAS KEGIATAN - SECARA DIAGRAMATIK

Kategori User	Deskripsi	Kebutuhan Utama
 Pengunjung lokal	Masyarakat PIK2 (Pantai Indah Kapuk, Kamal Muara, TelukNaga Kosambi, Tanggerang & DKI Jakarta)	Kebutuhan Sandang (pakaian, funiture, kebutuhan alat-alat rumah tangga), F&B, wisata akhir pekan dan ruang rekreasi.
 Keluarga	Orangtua dengan anak-anak biasanya saat weekend waktu tertentu siang-malam	Kebutuhan kids area permainan, tempat santai duduk nyaman, ruang terbuka view bagus dan aman.
 Komunitas Lokal	Komunitas urban farming, UMKM, kesenian dari musisi,seniman karya lukisan ataupun pahatan.	Event, workshop, pameran dan penjualan karya hasil dan tempat komunitas melakukan kegiatan.
 Anak muda nilenial	Remaja sekolah, mahasiswa kuliah, karyawan dan pasangan muda/ suami-istri	Event, Pameran Galeri, Pedestrian, Rekreasi, Kafe, Olahraga ringan-berat.
 Disabilitas	Disabilitas fisik (gangguan fungsi gerak), sensorik (gangguan indra, seperti penglihatan dan pendengaran), intelektual (keterbatasan kognitif), mental (gangguan emosi dan perilaku).	Fasilitas pendukung untuk aktivitas sehari-hari dalam membeli kebutuhan, berkerja, rekreasi dan olahraga.

Waktu	Aktivitas Utama	Kebutuhan Utama
Pagi 06:00-11:00	Kebanyakan berangkat membeli kebutuhan, melakukan olahraga (jogging, jalan santai, senam) dan sarapan pagi.	Area publik space, jalan pedestrian, spot kawasan dekat kios/ minimarket.
Siang 11:00 - 14:30	Jam istirahat makan siang, shopping, remote working, relaksasi istirahat	F&B Indoor dan outdoor, retail menjual kebutuhan perkantoran atau sekolah
Sore 14:00 - 17:00	Jam pulang kantor, Outing/Outbound	View bagus, publik space, area rekreasi, bazar pameran
Malam 17:00 - 23:00	Makam malam, komunitas seni pertunjukan,pameran, live musik,bazar	Panggung tempat khusus pertunjukan ataupun aktivitas komitas, dining deck semidoor
Akhir Pekan	Berlibur keluarga ataupun pasangan. Aktivitas rekreasi (event,konser,pamera n, bazar dan beli kebutuhan.)	Area staycation secara fleksibel (shopping, F&B/Resto, playground,olahraga,event)

Program Ruang


RUANG UMUM

Ruang	Perhitungan	Unit	Luas	Sumber
Ruang Informasi	3 x 3 = 4 m²	3 Lobi	9 m²	DA
Hall	1,1 X 360 = 626 m²	2 Lobi	1.656 m²	DA
ATM Center	1,3 X 10 = 15 m²	1	15 m²	DA
Toilet Pria	1,3 X 10 = 15 m²	18 dan 20 wtbsp	270 m²	DA
Toilet Wanita	1,3 X 10 = 15 m²	25	375 m²	DA
Ruang Satpam dan CCTV	2 X 3 = 6 m²	4	24 m²	DA
Telepon Umum Daturat	1 X 5 = 5 m²	2	10 m²	DA
Gudang Utama	10 x 16 = 190 m²	3	330 m²	DA
Sirkulasi 30%	30% x 2.652 =615 m²	1	615 m²	
TOTAL			3.667 m²	

RETAIL

Ruang	Perhitungan	Unit	Luas	Sumber
Retail Tipe A	4 X 6 = 24 m²	40	960 m²	DA
Retail Tipe B	5 X 8 = 40 m²	35	1.400 m²	DA
Retail Tipe C	8 X 12 = 96 m²	10	1.920 m²	DA
Hall Belakang	2 x 100 = 200 m²	1	200 m²	DA
Sirkulasi 30%	30% x 4.580 = 1.374 m²		1.374 m²	
TOTAL			5.954 m²	

ARCADE

Ruang	Perhitungan	Unit	Luas	Sumber
Area Pemasaran	1,5 x 500 = 750 m²	1	750 m²	DA
Kasir	10 x 3 = 30 m²	1	30 m²	DA
Ruang Karyawan	2,5 x 10 = 25 m²	1	25 m²	DA
Ruang Pengelola	3 x 3 = 9 m²	1	9 m²	DA
Gudang	10 x 1 = 10 m²	1	10 m²	DA
Sirkulasi 30 %	30% x 814 = 244 m²	1	244 m²	
TOTAL			1.058 m²	

PLAY KIDS

Ruang	Perhitungan	Unit	Luas	Sumber
Ruang Bermain	20 x 20 = 400 m²	1	400 m²	DA
Gudang Kebersihan	10 x 1 = 10 m²	1	10 m²	DA
Tempat Penitipan	3m / Orang (m²)	1	5 m²	DA
Toilet	1,5 x 2 = 3 m²	4	12 m²	DA
Sirkulasi 30%	30% x 427 = 118 m²	1	118 m²	
TOTAL			815 m²	

DEPARTMENT STORE

Ruang	Perhitungan	Unit	Luas	Sumber
Area Penjualan	1,5 X 1.400 = 2.100 m²	1	2.100 m²	DA
Kasir	5 X 2 = 10 m²	10	100 m²	DA
Kamar Pas	1 X 2 = 2 m²	15	30 m²	DA
Ruang Pengelola	5 X 10 = 30 m²	1	30 m²	DA
Ruang Karyawan	2,5 X 30 = 75 m²	1	75 m²	DA
Gudang	10 X 4 = 40 m²	1	40 m²	DA
Toilet	1,5 X 6 = 9 m²	2	18 m²	DA
Sirkulasi 30 %	30% X 2.393 = 1.436 m²	1	1.436 m²	
TOTAL			3.839	

BIOSKOP SKALA XXI

Ruang	Perhitungan	Unit	Luas	Sumber
Ruang Tunggu	1,5 x 250 = 375 m²	1	375 m²	DA
Loket Pembayaran	1,5 x 2 = 3 m²	2	6 m²	DA
Kafe	5 x 2 = 10 m²	2	20 m²	DA
Ruang Pengelola	3 x 5 = 15 m²	1	15 m²	DA
Ruang Karyawan	2,5 x 20 = 50 m²	1	50 m²	DA
Studio	1 x 168 = 168 m²	6 Studio	1.008 m²	DA
Ruang Proyektor	10 x 2 = 20 m²	6	120 m²	DA
Toilet	1,5 x 4 = 6 m²	4	24 m²	DA
Sirkulasi 30%	30% x 1.016 = 971 m²	1	971 m²	
TOTAL			1.589 m²	

F&B

Ruang	Perhitungan	Unit	Luas	Sumber
Restoran	2 x 100 = 200 m²	10	2000 m²	DA
Kafe	6 x 10 = 60 m²	10	600 m²	DA
Stand-Booth	3 x 4 = 12 m²	30	360 m²	DA
Food Courter	10 x 10 = 100	20	2000 m²	DA
Ruang Pengelola	3 x 3 = 9 m²	1	9 m²	DA
Ruang Karyawan	2,5 x 10 = 25 m²	1	25 m²	DA
Gudang	10 x 1 = 10 m²	1	10 m²	DA
Sirkulasi 30%	30% x 4.946 m² = 1.483 m²	1	1.483 m²	
TOTAL			6.477 m²	

KECANTIKAN

D	Perhitungan	Unit	Luas	Sumber
Tempat Penitipan	4,5 / Orang (m²)	2	9 m²	DA
Ruang Tunggu	3 x 4 = 12 m²	1	12 m²	DA
Ruang Salon dan Perawatan	4 x 12 = 48 m²	4	192 m²	DA
Ruang Spa	4 x 4 = 16 m²	12	192 m²	DA
Kasir	1 x 2 = 2 m²	2	4 m²	DA
Gudang	10 x 1 = 10 m²	1	10 m²	DA
Ruang Westafel	1 x 3 = 3 m²	4	12 m²	DA
Sirkulasi 30 %	30% x 443 = 133 m²	1	133 m²	
TOTAL			576 m²	

UTILITAS

Ruang	Perhitungan	Unit	Luas	Sumber
Ruang M & E	4 x 5 = 20 m²	1	20 m²	DA
Ruang Genset	10 x 10 = 100 m²	1	100 m²	DA
Ruang Pompa	10 x 10 = 100 m²	1	100 m²	DA
Ruang Panel	3 x 5 = 15 m²	2	30 m²	DA
Reservoir Bawah	5 X 3 X 2 = 30 m²	2	60 m²	DA
STP	50.000 L	2	100 m²	DA
Ruang Kontrol Teknis	3 x 5 = 15 m²	2	30 m²	DA
Sirkulasi 30%	30% x 280 = 132 m²	1	132 m²	
TOTAL			572 m²	

KEAMANAN

Ruang	Perhitungan	Unit	Luas	Sumber
Ruang Kontrol CCTV	10 x 4 = 40 m²	1	40 m²	DA
Ruang Sekunti	6 x 2 = 10 m²	4	40 m²	DA
Sirkulasi 30%	30% x 80 =24 m²	1	24 m²	
TOTAL			104 m²	

MUSHOLA

Ruang	Perhitungan	Unit	Luas	Sumber
Ruang Sholat	5 x 8 = 40 m²	1	40 m²	DA
Tempat Wudhu	2 x 3 = 6 m²	1	6 m²	DA
Sirkulasi 30%	30% x 46 = 14 m²	1	14 m²	
TOTAL		2	120 m²	

PARKIRAN

Ruang	Perhitungan	Unit	Luas	Sumber
Parkiran Mobil	60% x 26.170 (Total Luas Bangunan) = 15.702 m²	15.702 : 60 m² tiap 4 mobil = 262 Parkir Mobil X 20% Transportasi umum= 55	Parker Mobil 55 mobil x 12,5 = 687,5m²	DA
Parkiran Motor	40% x 26.170 (Total Luas Bangunan) = 10.468 m²	10.468 m² : 40 m² tiap 10 motor = 262 Parkir Motor x 20% Transportasi Umum = 55	Parker Motor 55 motor x 2 m² = 110 m²	DA
Sirkulasi 50%	50% x 797,5 = 398,7 m²		398,5 m²	
TOTAL			1.196 m²	

- **Rekap Total Estimasi Luas Bangunan**
- **Total fungsi utama: ± 19.035 m²**
- **Sirkulasi & service: ± 6.992 m²**
- **Total estimasi bangunan: ± 25.957 m²**

PROGRES SKEMATIK DESAIN & RENCANA PROGRAM KAWASAN KULINER

Ekosistem Daratan dan Perairan Lautan Tetap mempertahankan kondisi dan mengembangkan penghijauan dan perairan menjadi fungsi wisata, penghasilan organik kecil dan latar pertunjukan	**Kota dan Pemukiman Berkelanjutan** Membuat ruang komersial inklusif yang bisa di akses setiap kalangan. Dengan zona fungsi PIK 2 program fasilitas pendukung dan sirkulasi lintas sosial.	**Berkurang Kesenjangan** Menghilangkan isu berita kesenjangan sosial dari tempat tingal dan fasilitas setidaknya berubah dari mewah orang kaya etnis tertentu menjadi boleh setiap kalangan masyarakat Indonesia	**Konsumsi dan Produksi yang Bertanggung Jawab** Efesiensi energi listrik, mengurangi pengaruh negatif, dan pengelolaan sumber daya air dan tumbuhan pada skala bangunan dan lahan

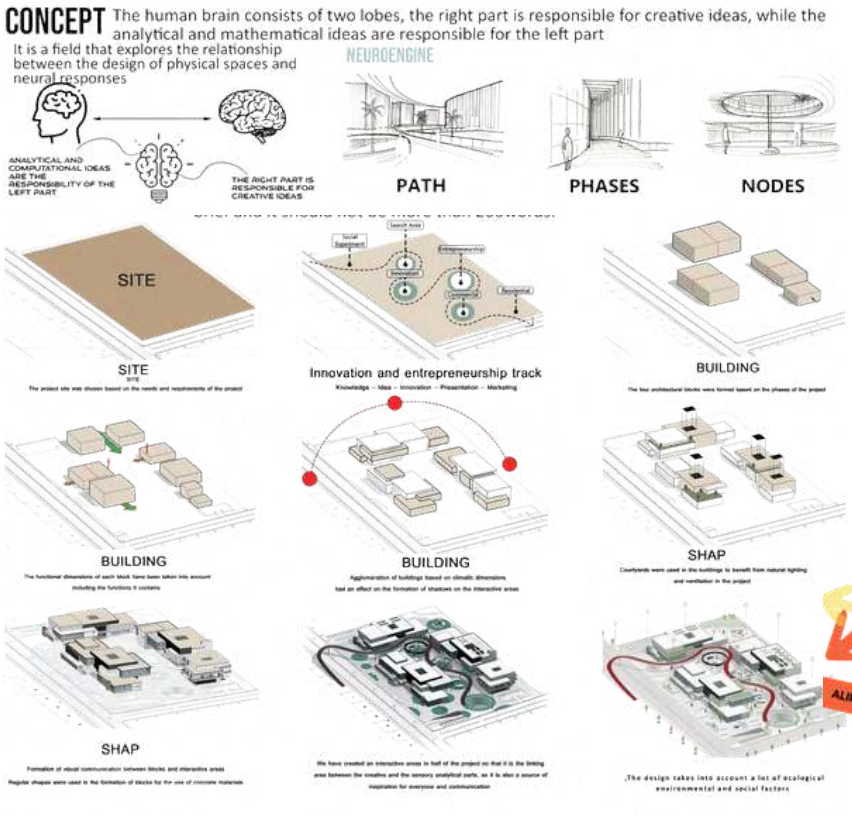
Visi

Bertujuan untuk melingkupi minimal lima poin tujuan Pembangunan Berkelanjutan Sustainable, yang mampu memenuhi kebutuhan komersial masyarakat, melainkan juga meningkatkan kualitas lingkungan pesisir, menyediakan ruang publik inklusif, memperkuat identitas kawasan, dan keberlanjutan ekologi melalui integrasi desain arsitektur adaptif terhadap perkembangan wilayah masa depan dengan mempertahankan ekosistem meminimalisir kerusakan.

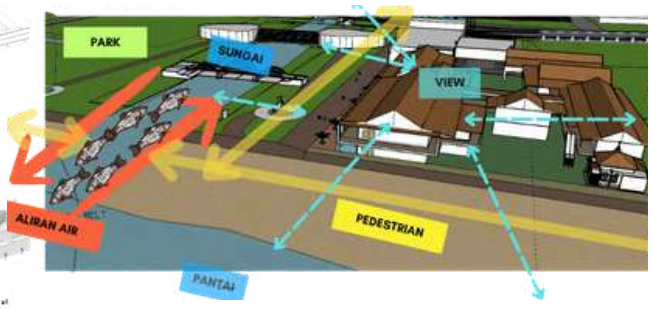


Material

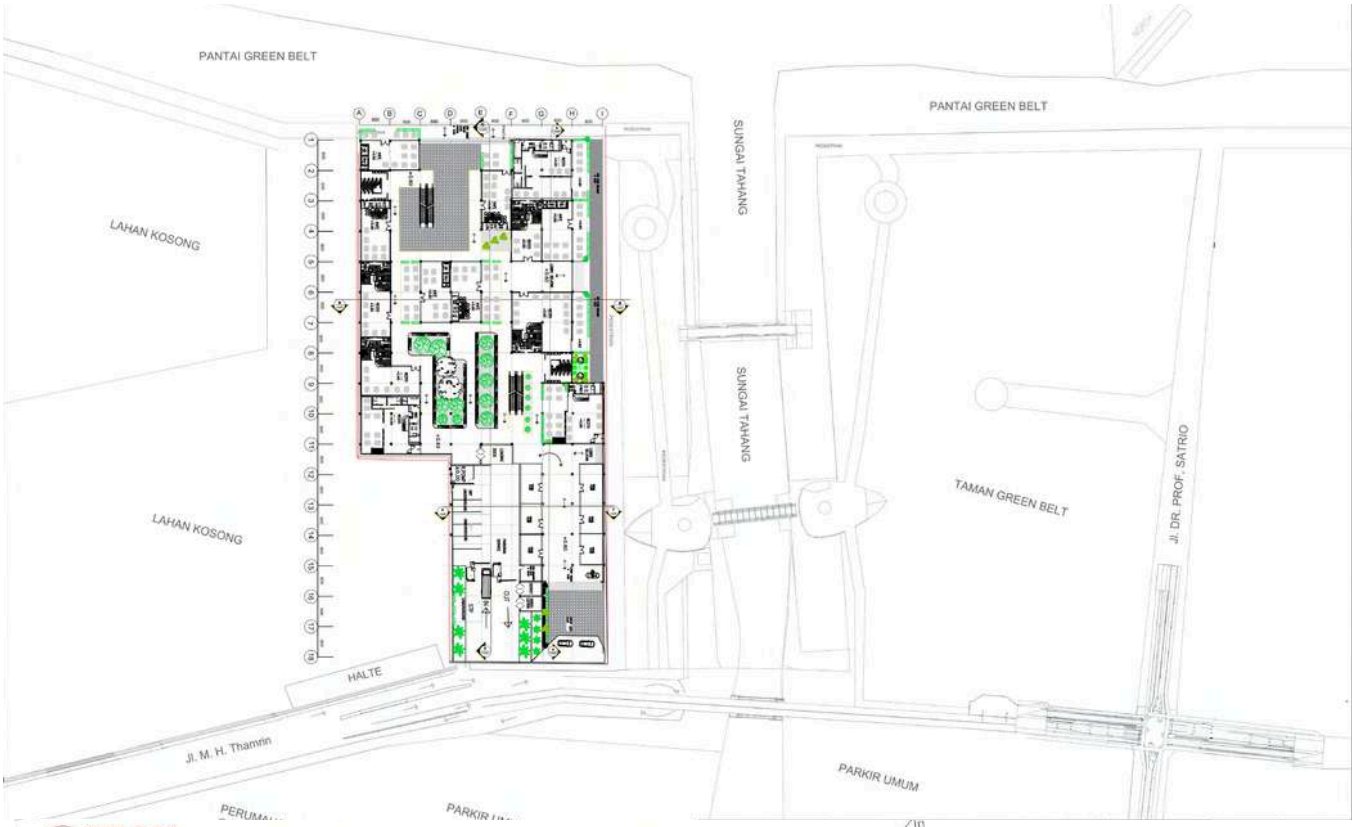


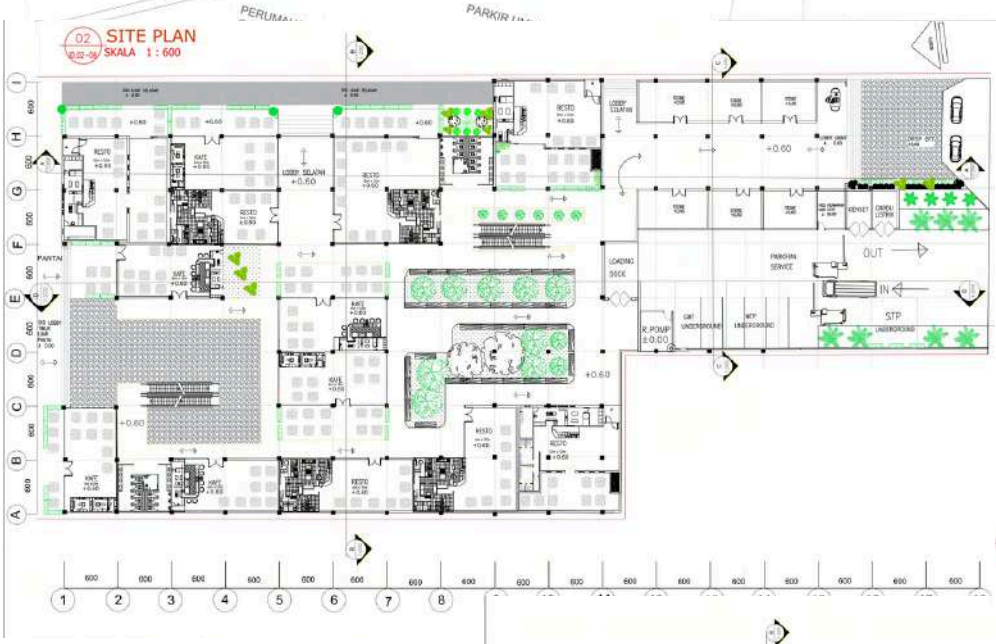


Bentuk Zona

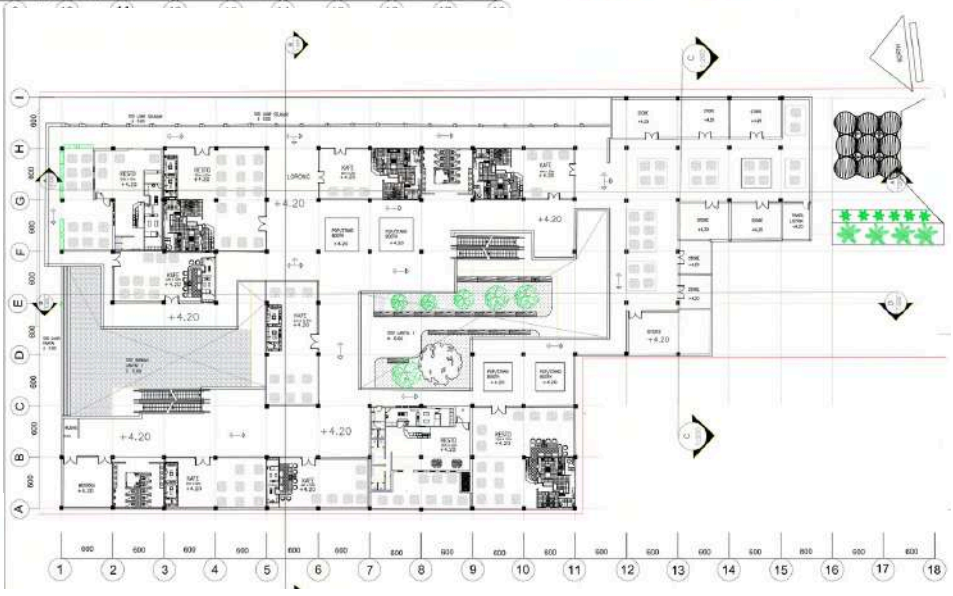


DENAH


PANTAI GREEN BELT
PANTAI GREEN BELT
SUNGAI TAHANG
SUNGAI TAHANG
LAHAN KOSONG
LAHAN KOSONG
TAMAN GREEN BELT
JL. DR. PROF. SATRIO
HALTE
Jl. M. H. Thamrin
PARKIR UMUM

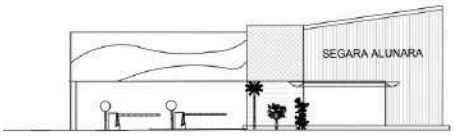

02 SITE PLAN
SKALA 1 : 600
LOBBY SELASAR +0.60
RESTO +0.60
KAFE +0.60
OUT
IN
PARKIRAN SERVICE
LOADING DOCK
R. POMP ±0.00
GWT UNDERGROUND
WTP UNDERGROUND
STP UNDERGROUND
KENSET
ORGEL LISTRIK
+0.60
1 2 3 4 5 6 7 8


02 LANTAI 1 ±0.60
SKALA 1 : 200

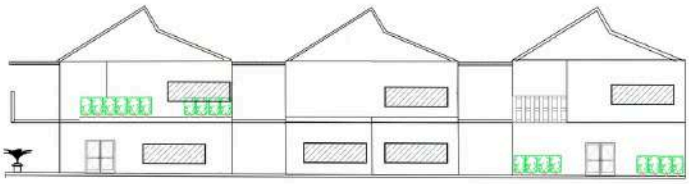

+4.20
+4.20
+4.20
+4.20
+4.20
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18


02 LANTAI 2 ±4.20
SKALA 1 : 200

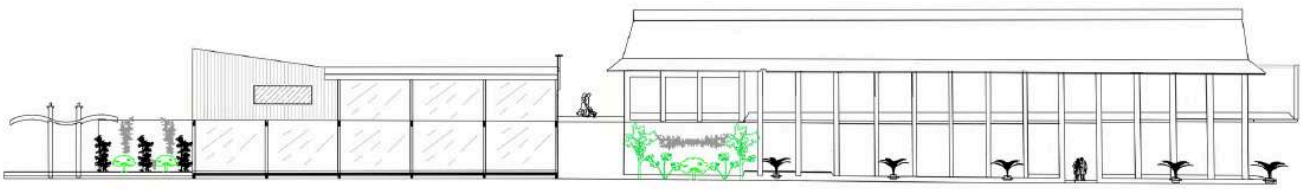
TAMPAK



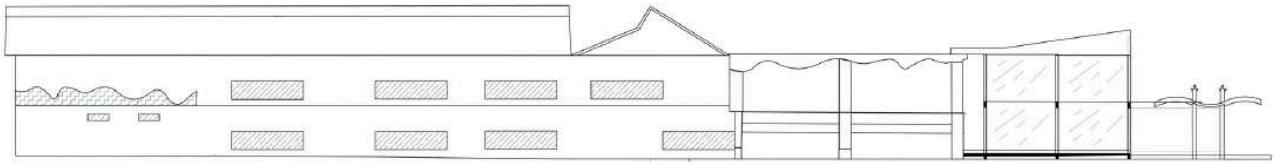
TAMPAK TIMUR
SKALA 1 : 200



TAMPAK BARAT
SKALA 1 : 200



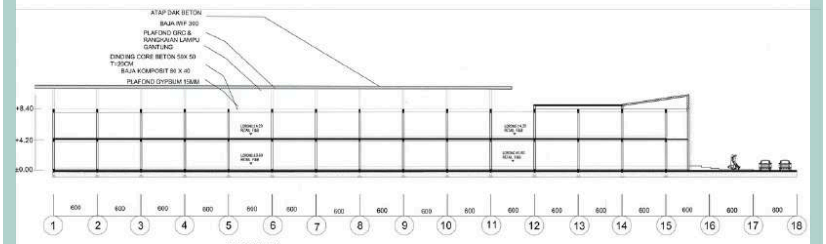
TAMPAK SELATAN
SKALA 1 : 200



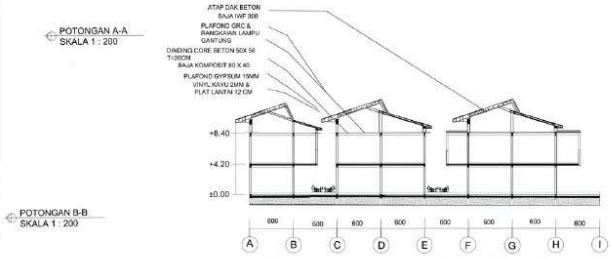
TAMPAK UTARA
SKALA 1 : 200

02 TAMPAK
SKALA 1 : 200

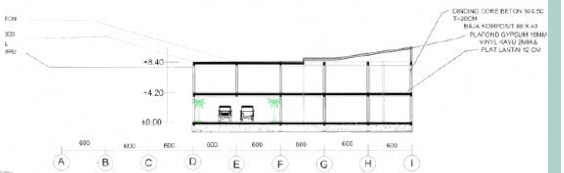
POTONGAN



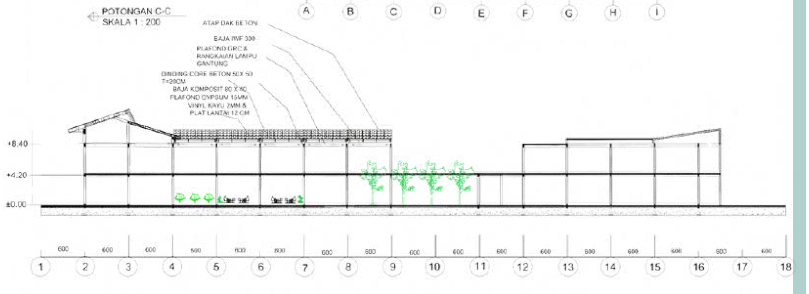
POTONGAN A-A
SKALA 1 : 200



POTONGAN B-B
SKALA 1 : 200



02 POTONGAN A-A dan B-B
SKALA 1 : 200



POTONGAN C-C
SKALA 1 : 200

POTONGAN D-D
SKALA 1 : 200

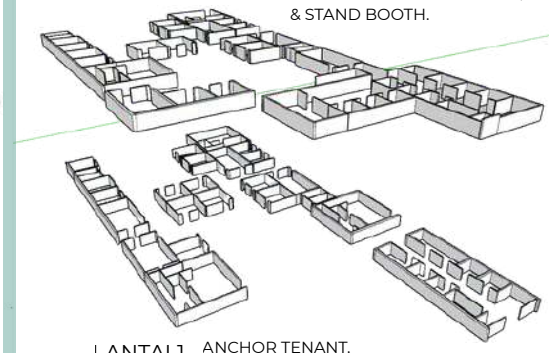
02 POTONGAN C-C dan D-D
SKALA 1 : 200

PERSPEKTIF

ANCHOR TENANT,
ENTERTAINMENT & LEISURE,
SUPERMARKET, & STAND BOOTH.

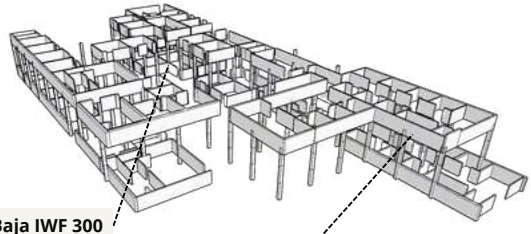
LANTAI 2

ANCHOR TENANT,
ENTERTAINMENT & LEISURE, F&B,
& STAND BOOTH.



LANTAI 1

ANCHOR TENANT,
ENTERTAINMENT & LEISURE, F&B,
& STAND BOOTH.



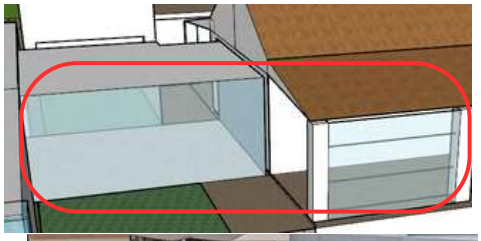
Baja IWF 300

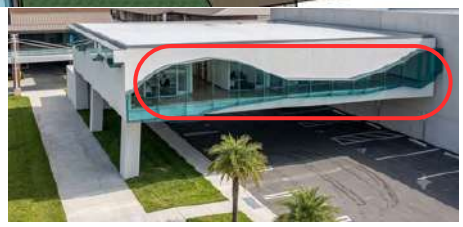
Beton Bertulang



DETAIL ARSITEKTUR

Fasad Kaca





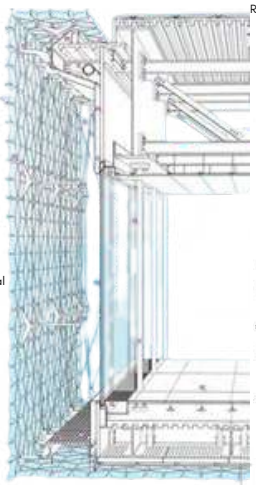


Sistem Gantung & Rangka Sekunder
Fasad tidak menumpu ke tanah, melainkan:
- Digantung ke balok lantai (slab edge) atau
- Diikat ke rangka sekunder baja/aluminium

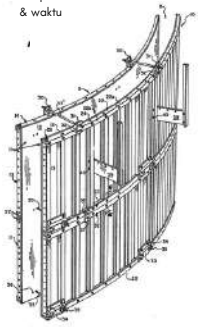
Struktur utama:
- Struktur bangunan utama (beton/baja)
- Rangka sekunder vertikal & horizontal
- Panel second skin sebagai elemen non-struktural

Utama Panel Second Skin
Berdasarkan detail visual:
- Material utama:
- Laminated tempered glass atau
- Low-Iron Glass (warna bening kehijauan / biru muda)

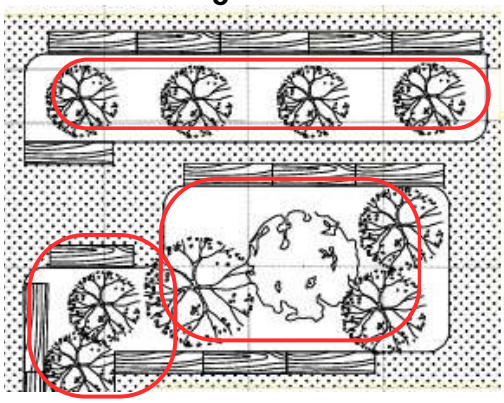
Karakteristik:
- Tebal ± 12–20 mm
- Kuat terhadap angin dan benturan
- Aman (tidak pecah tajam)
- Memberi kesan ringan dan elegan

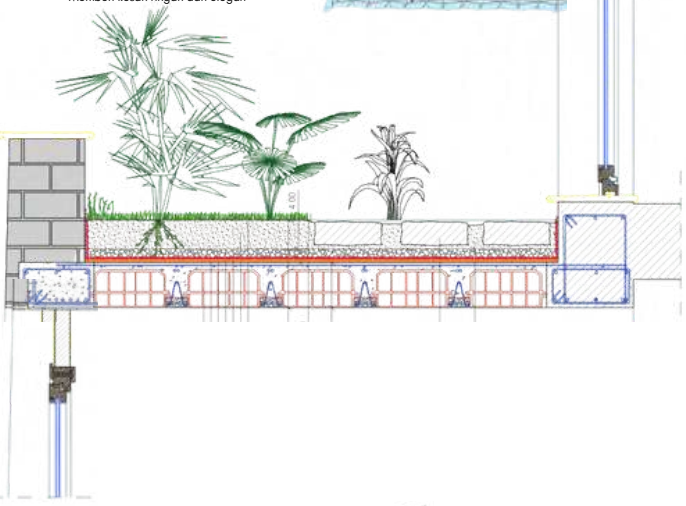


Interaksi dengan Air & Lingkungan Sekitar
Refleksi kaca:
- Memantulkan langit dan view pemandangan didepan.
- Menyatu dengan konteks waterfront segi warna, dan bentuk
- Tampilan berubah sesuai cuaca & waktu



Passive Cooling



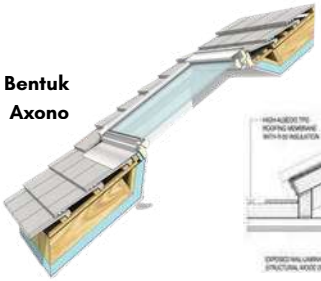


Sistem passive cooling ini memanfaatkan kolam air dangkal dan vegetasi sebagai elemen pengatur iklim mikro. Air berfungsi sebagai media evaporative cooling yang menurunkan suhu udara, sementara tanaman memberikan peneduhan dan kelembapan alami. Keduanya bekerja bersama melalui sirkulasi udara alami dan void bangunan, menciptakan ruang publik yang sejuk, nyaman, dan berkelanjutan tanpa ketergantungan pada sistem mekanikal.

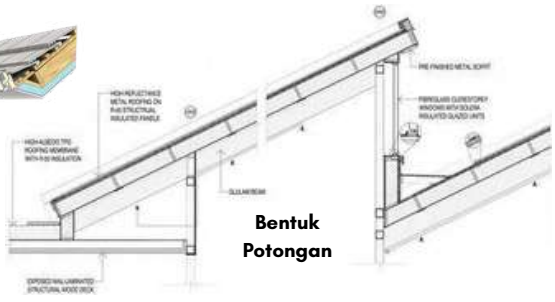
Jendela Atap



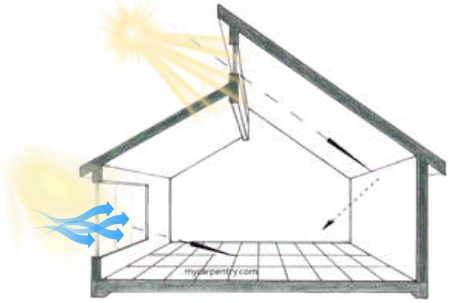
Bentuk Axono



Bentuk Potongan



"Jendela atap (skylight) pada SEGARA ALUNARA dirancang sebagai elemen pencahayaan alami yang memungkinkan sinar matahari masuk ke dalam bangunan secara merata sepanjang siang hari. Selain meningkatkan kualitas ruang dan kenyamanan visual pengunjung, skylight juga berfungsi sebagai strategi desain berkelanjutan untuk mengurangi konsumsi energi listrik. Penempatannya yang memanjang pada punggung atap menciptakan suasana ruang yang terang, terbuka, serta memperkuat karakter kawasan kuliner tropis yang ramah lingkungan."



KomponenUkuran Rekomendasi:
Lebar skylight
0,8 – 1,5 m
Panjang skylight
2 – 6 m
Jarak antar skylight
3 – 5 m
Tinggi rangka
15 – 30 cm
Kemiringan atap
20° – 35°



Skylight Memanjang (Linear Skylight)
Model yang paling sesuai dengan desain Anda.
Karakteristik:
- Berbentuk persegi panjang memanjang.
- Dipasang berulang sepanjang atap.
- Memberikan distribusi cahaya yang merata.
- Cocok untuk koridor, food court, dan area tenant.



Roof Monitor Skylight
- Skylight berada pada tonjolan atap yang lebih tinggi.
- Cahaya masuk dari sisi samping monitor roof.
- Cocok untuk bangunan tropis karena mengurangi panas langsung.

Pada desain kawasan kuliner tepi air SEGARA ALUNARA, skylight dapat difungsikan sebagai:
- Penerangan alami koridor utama.
- Pencahayaan area food court dan tenant.
- Penanda sumbu sirkulasi utama pengunjung.
- Elemen arsitektur tropis yang mendukung penghematan energi.
- Sistem ventilasi pasif bila dikombinasikan dengan bukaan samping dan courtyard.

Material Skylight Kaca
Tempered Glass
- Tebal 10–12 mm.
- Tahan benturan.
- Jika pecah tidak membentuk pecahan tajam.

Laminated Glass
- Tebal 10+10 mm atau 12+12 mm.
- Memiliki lapisan PVB.
- Lebih aman untuk bangunan publik.

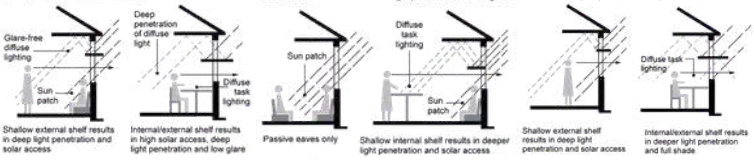
Laminated Low-E Tempered Glass
- Tebal 12+12 mm
- Mengurangi panas matahari.
- Menahan sinar UV hingga ±90%.
- Aman untuk area publik.

Material Rangka
Aluminium Powder Coating
- Ringan.
- Anti karat.
- Perawatan mudah.

Ukuran profil:
- 50 × 100 mm
- 75 × 150 mm

Alternatif
- Baja galvanis hollow 50 × 100 mm.
- Berikan finishing warna coklat motif ukiran kayu agar selaras dengan konsep SEGARA ALUNARA.





"Skylight pada bangunan SEGARA ALUNARA menggunakan model linear roof skylight yang ditempatkan secara berulang pada bidang atap miring. Elemen ini berfungsi sebagai sumber pencahayaan alami untuk area koridor dan ruang komunal. Skylight dirancang dengan dimensi rata-rata 1,0 m × 3,0 m menggunakan kaca laminated tempered Low-E berketebalan 12+12 mm dengan rangka aluminium powder coating. Sistem ini memungkinkan distribusi cahaya yang merata, mengurangi penggunaan energi listrik pada siang hari, serta mendukung konsep arsitektur tropis yang berkelanjutan."

EKSTERIOR DAN INTERIOR





























HUMAIRANI AMETHYSIA
NIM: 315200112
STUDIO PERANCANGAN ARSITEKTUR 8.41
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR